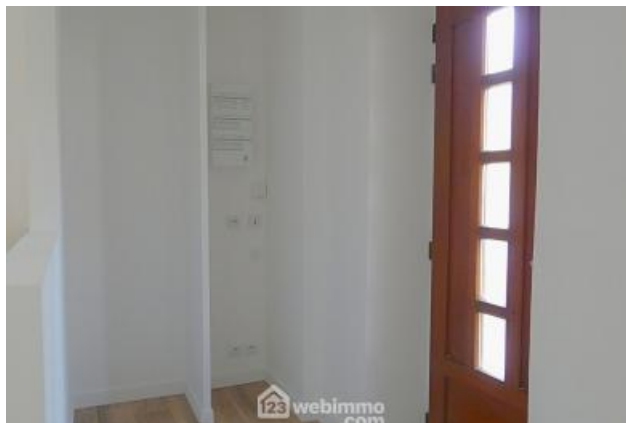


Référence : 59851\_74\_51



## Bien proposé à 314 000 €

Honoraires agence TTC : 11 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 303 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

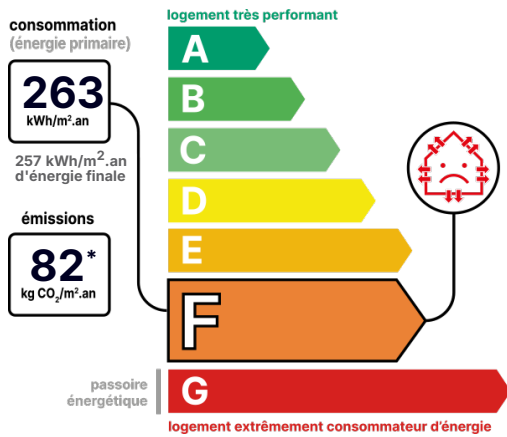
### DESCRIPTION

**En exclusivité, Hameau de Verchères, maison mitoyenne de 128 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et 1 garage.**

En exclusivité, Hameau de Verchères, maison mitoyenne de 128 m<sup>2</sup> avec 4 chambres et 1 garage. Située dans un paisible hameau sur les hauteurs de Faverges, cette maison mitoyenne offre un excellent compromis entre le confort d'une maison et la facilité d'entretien d'un appartement. Vous serez séduit par ses beaux volumes, son agencement fonctionnel et son atmosphère chaleureuse. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant desservant une cuisine moderne et récente, ouverte sur un salon lumineux, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Au deuxième étage, l'espace nuit se compose de trois chambres de 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, permettant d'accueillir une famille et aménager un bureau ou une chambre d'amis selon vos besoins. Vous trouverez également une agréable salle de douche récente, ainsi qu'un toilette indépendant avec lave-main. Au dernier niveau, sous les combles, une suite parentale vous offre un véritable cocon avec sa salle de bain ouverte et son toilette privatif ou pourquoi pas un véritable espace privé pour un adolescent en quête d'indépendance. Le sous-sol dispose d'un garage et d'un atelier avec accès direct à l'habitation, apportant un confort appréciable au quotidien. Cette maison séduira aussi bien une famille qu'un couple à la recherche d'un bien offrant de beaux volumes, dans un environnement calme et agréable. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

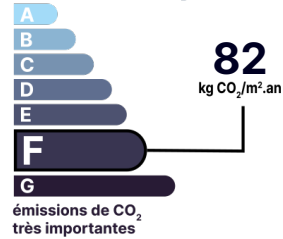
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
**19/06/2025**

## CONTACT



Agence d'Ugine  
**Olivier GUILLAND**  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
olivier.guilland@123webimmo.com

Référence : 59851\_74\_51

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable : **128m²**  
Nombre de pièces : **5**  
Exposition : **NO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **92m²**  
Clôture : **Aucune**

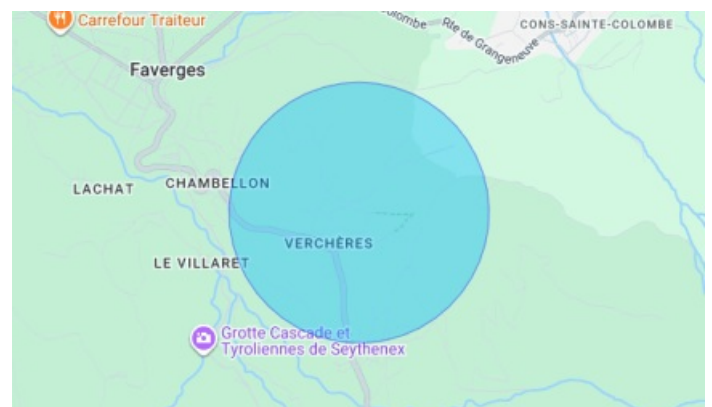
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Fuel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine : **26.3m²**  
Séjour/Salon : **22.7m²**  
Chambre : **12.7m²**  
Chambre : **10.7m²**  
Chambre : **9.3m²**  
Salle de douche : **5.2m²**  
Suite parentale : **30.2m²**  
Garage : **24m²**

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence d'Ugine  
**Olivier GUILLAND**  
06 68 48 21 72  
04 79 38 75 62  
olivier.guilland@123webimmo.com